

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MURIAÉ

Rua Cel. Domiciano, 121, Loja 01, Centro, Muriaé, Minas Gerais, CEP: 36.880-013
Telefone: (32) 3721-2042 - Email: cartoriopacheco.rgi.muriae@gmail.com



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 057067.2.0036266-02

CARTÓRIO PACHECO REGISTRO DE IMÓVEIS Muriaé - MG	Oficiala: Nize Estela Guarino Medeiros
REGISTRO GERAL	COMARCA DE MURIAÉ
Matrícula 36.266 Livro 2	
<p>31 de março de 2009 - IMÓVEL: LOTE 21 (vinte e um) QUADRA A, situado na Rua 02, loteamento Nova Barra, bairro União, nesta cidade, medindo 10,00m (dez metros) de frente para a Rua 02, 10,00m (dez metros) de extensão dos fundos confrontando com servidão de esgoto, 20,00m (vinte metros) de extensão do lado direito confrontando com o lote 20, 20,00m (vinte metros) de extensão do lado esquerdo confrontando com o lote 22, com área total de 200,00m². PROPRIETÁRIA: NOVA BARRA EMPREENDIMENTOS IMABILIÁRIOS DE MURIAÉ LTDA, com sede nesta cidade, à Rua Teófilo Tostes nº 130, 2º andar, sala 201, bairro União, CNPJ 03.453.501/0001-11. REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 07 da matrícula 15.219 folhas 111 do Livro 2-O. NOTA: Matrícula procedida em virtude de LOTEAMENTO, aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade em 11 de junho de 1999, conforme processo arquivado nesta Serventia com base na Lei Federal 6.766/79. Cotação: Emol R\$ 11,51 - RC R\$ 0,69 - TFJ R\$ 3,83 - Total R\$ 16,03. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros <u>medeiros</u></p>	
<p>Av-01 - 36.266 - 24/08/2015 - protocolo nº 107.736- Certifico que a adquirente, no terreno de sua propriedade constante desta matrícula, CONSTRUIU UMA CASA DE MORADA DUPLEX, de alvenaria de tijolos e concreto armado, piso de cerâmica, com sala, cozinha, dois quartos, banheiro, área de serviço, coberta de laje, com telhas de Amianto 5mm, com área construída de 70,00m² e recebeu o nº 231 da Travessa Dois, bairro União, nesta cidade, sendo atribuído o valor venal de R\$ 98.262,72, conforme quadro III- Avaliação do Custo Global e Unitário da Construção- da ABNT, tudo conforme requerimento firmado em 24 de julho de 2015, acompanhado das certidões da Prefeitura Municipal local, habite-se nº 1658/2015 emitido em 07 de julho de 2015 e a Certidão Negativa de Débito do INSS, nº 002152015-88888302 emitida em 23/07/2015, que ficam arquivados. Cotação: Recom. R\$ 28,13 - Emol. R\$ 468,88 - TFJ R\$ 191,51 - Total R\$ 688,52. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros <u>medeiros</u>.</p>	
<p>R-02- 36.266- 08/01/2016 - Protocolado em 29/12/2015 sob N° 109.217 - TRANSMITENTE: NOVA BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS DE MURIAE LTDA - ME, inscrita no CNPJ 03.453.501/0001-11, situada em R R Teofilo Tostes, 130, Sala 201, União, Muriae/MG com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL registrada sob NIRE nº 3120576855-1, representada na conformidade da clausula Terceira de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº 3120576855-1, em sessão de 02/09/2013, pelo(s) sócio(s) FABRICIO MENDES COSTA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/02/1974, empresário, portador(a) de CNH nº 00146077630, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 12/01/2007 e do CPF 862.430.476-87, solteiro, residente e domiciliado(a) em R Jesus Varela, 100, Centro em Muriae/MG e JULIO MARIA COSTA FILHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/04/1971, empresário, portador(a) de Carteira Funcional nº 27985, expedida por Conselho Regional de Administração/MG em 05/02/2004 e do CPF 862.407.736-20, solteiro, residente e domiciliado(a) em Av J K, 1177, Apto 501, Centro.</p>	

Muriae/MG. **ADQUIRENTE: EDWARDS MEIRELES FERRAZ JUNIOR**, brasileira, nascido em 07/06/1988, vendedor, portador de Carteira de Identidade nº MG-14987870, expedida por Polícia Civil/MG em 02/10/2015 e do CPF 100.956.576-14, solteiro, conforme certidão matrícula 03596401551990100110060002567616; lavrada no cartório de registro civil de Muriae MG; expedida em 20/11/2015 residente e domiciliado em VI Sebastião Fintelamn Jr, 3, União, Muriae/MG. **COMPRA E VENDA**: particular com caráter de escritura pública, **Programa Minha Casa Minha Vida**, firmada em 14 de dezembro de 2015, Muriae/MG. **CONTRATO Nº**: 8.4444.1085582-1. **VALOR DA COMPRA**: R\$115.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO**: recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$11.390,29; recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R \$13.862,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 3.609,71 e recursos concedidos pelo Credor na forma de financiamento R\$86.138,00. Cotação: Recom. R\$ 38,10 - Emol. R\$ 635,04 - TFJ R\$ 309,50 - Total R\$ 982,64. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros medeiros

R- 03- 36.266- 08/01/2016 - Protocolado em 29/12/2015 sob Nº 109.217 -
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: particular com caráter de escritura pública, firmada em 14 de dezembro de 2015, Muriae/MG. **DEVEDOR FIDUCIANTE: EDWARDS MEIRELES FERRAZ JUNIOR**, já qualificado no R-02. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO**: R\$86.138,00. **ORIGEM DOS RECURSOS**: FGTS/UNIÃO. **AMORTIZAÇÃO**: 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização tabela PRICE, no valor de R\$445,34, vencendo-se a 1ª em 14/01/2016 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes. **TAXA DE JUROS % a.a**: **Sem Desconto**- nominal- 7.16 e efetiva- 7.3997. **Com Desconto**- nominal 5.00 efetiva 5.1162. **Redutor 0,5%** FGTS- nominal 4.50 efetiva 4.5940. **TAXA DE JUROS CONTRATADA**: nominal 4.5000% a.a. efetiva 4.5939% a.a. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R\$115.000,00. Cotação: Recom. R\$ 32,73 - Emol. R\$ 545,67 - TFJ R\$ 220,85 - Total R\$ 799,25. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros medeiros

AV-4-36266 - 13/05/2024 - Protocolo: 147482 - 19/04/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 10/04/2024, emitido em Florianópolis/SC, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$192.000,00. ITBI pago em 04/04/2024, no valor de R\$4.217,09. **Cotação**: Ato: 4242, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.489,32. **RECOMPE**: R\$ 149,35. **TFJ**: R\$ 1.226,17. **ISS**: R\$ 0,00 **Total**: R\$ 3.864,84. Ato: 8101, Quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 87,90. **RECOMPE**: R\$ 5,30. **TFJ**: R\$ 29,20. **ISS**: R\$ 0,00 **Total**: R\$ 122,40. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriae/MG. Nº selo de consulta: HST57556, código de segurança: 1235835827138257. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.627,08. Valor Total da **RECOMPE**: R\$ 157,64. Valor Total da **TFJ**: R\$ 1.273,05. Valor Total do **ISS**: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.057,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou Fé. O Oficial Interino, nos termos da Portaria nº 012/2023, Felipe Aleixo Rodrigues Felipe Aleixo Rodrigues

AV-5-36266 - 13/05/2024 - Protocolo: 147482 - 19/04/2024

INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Conforme Certidão Conjunta Negativa de Débitos - CND emitida em 08/04/2024, pela Prefeitura Municipal de Muriae/MG, o imóvel objeto desta matrícula possui **Inscrição Municipal nº 01.01.221.0085.001**. **Cotação**: Ato: 4135, Quantidade Ato: 1.

Continua na ficha 2

1.0036266-02

CNM: 057067.2.0036266-02

REGISTRO GERAL -LIVRO 2-	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MURIAÉ - MG Felipe Aleixo Rodrigues -Oficial Interino-	
MATRÍCULA Nº: 36266	DATA: 31/03/2009	FICHA Nº: 2



Emolumentos: R\$ 23,75. RECOMPE: R\$ 1,42. TFJ: R\$ 7,90. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 33,07. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: HST57556, código de segurança: 1235835827138257. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.627,08. Valor Total da RECOMPE: R\$ 157,64. Valor Total da TFJ: R\$ 1.273,05. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.057,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou Fé. O Oficial Interino, nos termos da Portaria nº 012/2023, Felipe Aleixo Rodrigues.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, a requerimento verbal da parte interessada, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula, nos termos do art. 19 §1º da Lei 6.015/73. Dou fé Muriaé/MG, 13 de maio de 2024.

Felipe Aleixo Rodrigues

- ____Felipe Aleixo Rodrigues – Oficial Interino
- ____Cláudio Renato Bittencourt Ferreira – Oficial Substituto
- ____Arthur Freitas Varizi Pereira – Escrevente Autorizado
- ____Jordana Archetti Duarte Vicente – Escrevente Autorizado

INFORMAÇÕES DE COTAÇÃO E SELOS DE FISCALIZAÇÃO: Ato: 8401. Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. RECOMPE: R\$ 1,57. TFJ: R\$ 9,78. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 37,46. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: HST57556, código de segurança: 1235835827138257. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total da RECOMPE: R\$ 1,57. Valor Total da TFJ: R\$ 9,78. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 37,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

